

パブリック・コメント制度による

## 「富士市集約・連携型都市づくり

### 推進戦略改定版（案）」

に対する意見募集について

●意見募集期間 令和5年11月15日（水）から令和5年12月15日（金）

●意見の提出方法

直接の場合	富士市役所6階 都市計画課へ
郵送の場合	〒417-8601 富士市永田町1丁目100番地 富士市都市整備部都市計画課あて
FAXの場合	0545-51-0475
Eメールの場合	<a href="mailto:toshikei@div.city.fuji.shizuoka.jp">toshikei@div.city.fuji.shizuoka.jp</a>
市ウェブサイト	パブリック・コメントコーナーから 専用フォームへ

●意見の記載方法 様式は問いませんが、案件名「富士市集約・連携型都市づくり推進戦略改定版（案）」、意見、住所、氏名、電話番号を明記してください。

令和5年11月

富士市 都市整備部 都市計画課

1 推進戦略改定の背景と目的

▶本編 P2、3

- ▶ 本推進戦略は、第二次富士市都市計画マスタープランで掲げる「集約・連携型都市づくり」の一層の推進を図るため、平成 31(2019)年 3 月に策定しました。
- ▶ 概ね 5 年ごとに成果を検証し、計画の見直しを図ることとしているとともに、令和 2(2020)年 6 月に改正された都市再生特別措置法において、近年、激甚化・頻発化する自然災害に対応した都市づくりを推進するため、立地適正化計画に防災指針の位置付けが義務付けられました。
- ▶ 加えて、今後の都市づくりを進める上で、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした市民のライフスタイルや経済活動等の変化に的確に対応することも求められていることから、「第三次富士市都市計画マスタープラン」の策定に合わせ、集約・連携型の都市づくりをより一層推進するため、本推進戦略を改定します。

2 推進戦略の位置付けと目標年次 ▶本編 P4

- ▶ 本推進戦略は、第三次富士市都市計画マスタープランで示す都市の骨格形成の考え方である「集約・連携型の都市づくり」を具体・具現化するものです。
- ▶ 都市計画マスタープランと同様に、改定から概ね 20 年後の令和 27(2045)年を目標年次とします。

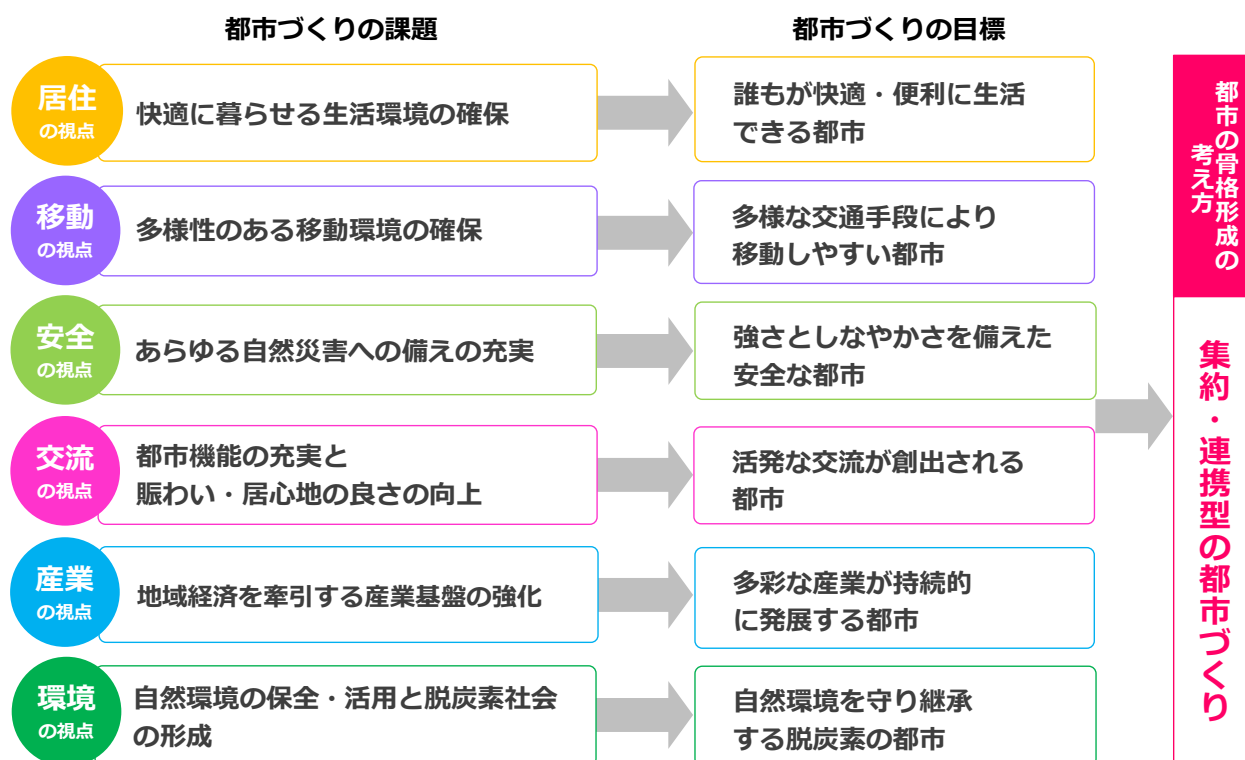


将来都市構造図／第三次富士市都市計画マスタープラン ▶

3 富士市が目指す都市づくり (第三次富士市都市計画マスタープランより)

▶本編 P5

- ▶ 富士市が目指す都市づくりの考え方は、第三次富士市都市計画マスタープランで掲げる「集約・連携型の都市づくり」であり、これを実現するための具体的な施策や手法等について、立地適正化計画と市街化調整区域の土地利用方針で示しています。



1 立地適正化計画とは

▶ 本編 P8

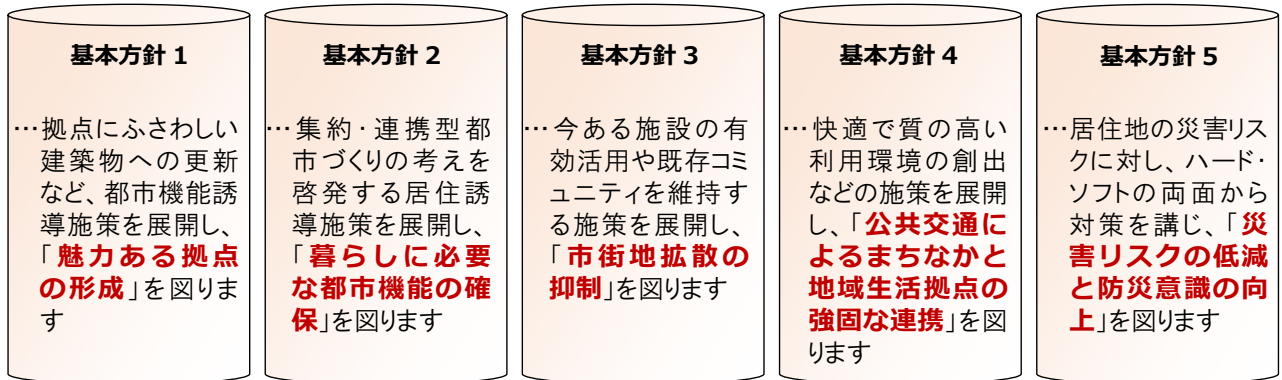
- ▶ 立地適正化計画は、人口減少社会を見据えて、平成 26(2014)年に都市再生特別措置法において新たに作成することが可能となった土地利用等に関する計画です。
- ▶ 市街化区域に誘導区域等を設定することで、一定の人口密度を保ち、市民生活に必要な施設等を維持することが本計画の目的です。
- ▶ 今回の改定により、新たに「防災指針(居住及び都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災の機能確保に関する指針)」を追加します。

2 都市づくりの基本的な方針

▶ 本編 P9

▶ 都市づくりの方針 ◀

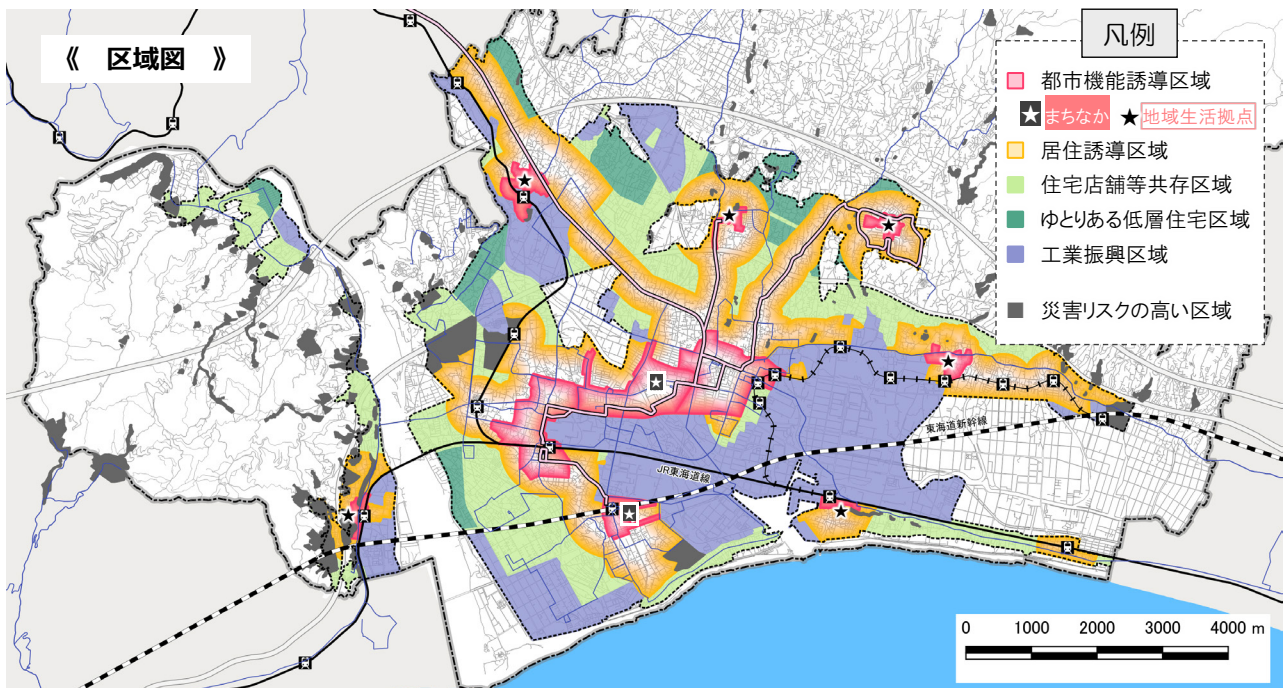
持続可能な集約・連携型都市づくり



3 立地適正化計画区域内における 5 つの区域

▶ 本編 P10~15

- ▶ 立地適正化計画区域内において、都市再生特別措置法に基づく 2 つの誘導区域(都市機能誘導区域・居住誘導区域)と、市独自の 3 つの区域(住宅店舗等共存区域・ゆとりある低層住宅区域・工業振興区域)、の計「5 つの区域」を設定しました。



#### 4 都市機能誘導施設

▶本編 P16、17

➢ 都市再生特別措置法の規定に基づき、都市機能誘導区域に、都市の魅力や活力を向上させる施設等を「まちなか」または「地域拠点」に分類し、「都市機能誘導施設」として設定します。

➢ 市内外の人の交流促進や本市の都市活力向上に寄与する施設のほか、市全域に必要な施設を、市独自の「立地推奨施設」として設定します。

まちなか					地域生活拠点					
富士駅周辺	富士中部周辺	本町駅周辺・吉原中央駅	新富士駅周辺	富士見台	広見	入山瀬駅周辺	岳南富士岡駅周辺	吉原駅周辺	富士川駅周辺	

都市機能誘導施設										
大学			○							
専修学校			○							
各種学校			●							
図書館			●							
文化会館			●							
中枢的な行政機能を有する施設(市役所等)			●							
病院			●							
大規模小売店舗(スーパーマーケットを除く)			●							
映画館			○							
スーパーマーケット・ドラッグストア	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
金融機関・郵便局	●	●	●	○	●	●	●	●	●	●
立地推奨施設										
ホテル・オフィス	●	●	●	●						
コンビニエンスストア	●	●	●	●	○	●	●	○	○	●

凡例

- : 誘導する施設(現況立地有)
- : 誘導する施設(現況立地無)
- : 誘導施設に位置づけない

#### 5 誘導施策

▶本編 P18~23

➢ 都市づくりの方針と基本方針の実現に向け、実施することが望ましい 14 の施策を対象区域別に展開していきます。

凡例 ● : 施策実施対象区域

施策名		都市機能誘導区域	居住誘導区域	住宅店舗等共存区域	ゆとりある低層住宅区域	工業振興区域
基本方針 1	施策 1 まちなか拠点にふさわしい市街地再開発	●				
	施策 2 中心市街地の賑わいづくり	●				
	施策 3 良好なまちなか拠点を形成する土地区画整理	●				
	施策 4 地域生活拠点等における移動の円滑化	●				
基本方針 2	施策 5 集約・連携型都市づくりの周知	●	●	●	●	●
	施策 6 デジタル技術を活用した土地利用情報の提供	●	●			
	施策 7 立地適正化計画の届出制度の運用	●	●			
基本方針 3	施策 8 空き家の有効活用	●	●	●	●	●
	施策 9 移住定住の促進	●	●	●	●	●
	施策 10 計画的な土地利用の促進	●	●	●	●	●
	施策 11 地域コミュニティの活性化	●	●	●	●	●
基本方針 4	施策 12 公共交通結節点の機能強化	●	●	●	●	●
	施策 13 新たな公共交通サービスの導入	●	●	●	●	●
	施策 14 公共交通の利便性向上	●	●	●	●	●
基本方針 5	施策 防災指針の取組	●	●	●	●	●



## 6 防災指針（居住及び都市機能の誘導を図る上で必要な都市の防災の機能確保に関する方針）

都市機能や居住を誘導するにあたり、都市の防災の機能確保を図るため、災害ハザードの状況を分析し、居住誘導区域等における防災上の課題を整理し、抽出された課題を踏まえ、誘導区域内に残存する災害リスクに対する考え方を示すとともに、防災・減災に向けた取組方針を定め、具体的な取組を展開します。



取組方針	取組内容		実施主体	実施時期の目標		
				短期	中期	長期
<b>方針 1</b> 治水対策の推進	1-1	富士川水系流域治水プロジェクトに基づく整備（護岸整備、河道掘削）	国・県市			
	1-2	和田川・小潤井川・伝法沢川 水災害対策プランに基づく整備（河道改修）	県市			
	1-3	江尾江川 水災害対策プランに基づく整備（河道改修、調整池の改修）				
	1-4	排水機場の能力強化・耐水化	市			
	1-5	河川等の改良及び改修を主とした治水対策				
	1-6	河川等の浚渫・清掃や水防活動による被害の軽減				
	1-7	戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討				
	1-8	住宅等における止水板設置・排水ポンプ購入に対する助成制度の検討				
	1-9	雨水貯留浸透施設の維持・充実				
	1-10	Eco-DRR・グリーンインフラの取組の推進				
	1-11	住居等の浸透施設の整備促進				
	1-12	富士市富士・愛鷹山麓地域の森林機能の保全に関する条例の運用				
<b>方針 2</b> 土地利用制度による立地誘導	2-1	居住・都市機能誘導区域からの除外届出制度による緩やかな立地誘導				
<b>方針 3</b> 避難・防災体制の充実	3-1	風水害時のタイムラインの作成、住民による作成の促進・更新	市 住民等			
	3-2	学校等の防災体制の強化、防災教育の推進				
	3-3	要配慮者利用施設の防災体制の充実				
	3-4	防災関係機関との連携による避難誘導、避難所の開設・運営等				
	3-5	民間事業者等との災害協定の締結促進				
	3-6	富士市無電柱化推進計画に基づく取組の推進	市・事業者			
<b>方針 4</b> 防災意識の向上	4-1	防災マップの活用や防災講座等による市民への防災啓発	市 住民等			
	4-2	宅地建物取引業団体等への災害リスクの情報提供				
	4-3	多様な伝達手段による災害情報の住民への周知				
<b>方針 5</b> 復旧・復興の準備	5-1	事前都市復興計画の考え方を踏襲した、大規模な災害による被災後の円滑な復旧・復興の誘導	市			

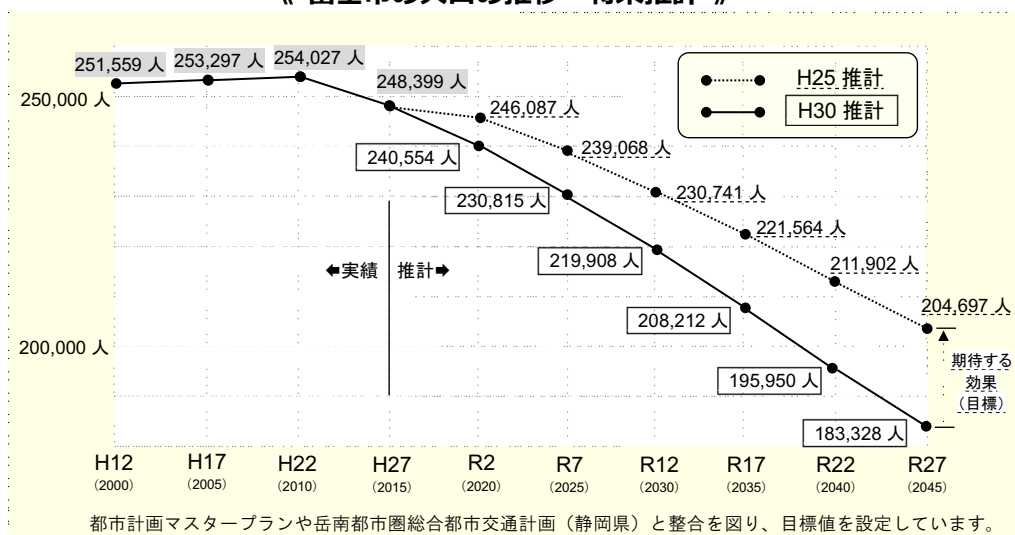
## 7 数値目標の設定

▶本編 P28~30

- ▶ 誘導施策を展開し、質の高い取組へと発展・継続させていくためには、効果の発現や目標値の達成状況を適切に把握する必要があり、基本方針ごとに数値目標を設定します。
- ▶ 本計画により期待される効果が発現している状況を明らかにするため、国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年に公表した人口推計値等を本計画の期待される効果として設定します。

基本方針 1	<b>魅力ある拠点の形成</b>
<b>数値目標 1</b>	<b>誘導施設の充足度（まちなか拠点）</b>
現在（2020） 59 施設	→ 目標値 R7（2025） 60 施設 R27（2045） 57 施設
基本方針 2	<b>暮らしに必要な都市機能の確保</b>
<b>数値目標 2</b>	<b>居住誘導区域内の人口密度</b>
現在（2015） 49.8 人/ha	→ 目標値 R7（2025） 50.2 人/ha R27（2045） 46.5 人/ha
基本方針 3	<b>市街地拡散の抑制</b>
<b>数値目標 3</b>	<b>居住誘導区域内の住居系開発行為件数</b>
現在（2020） 17 件	→ 目標値 R7（2025） 20 件 R27（2045） 31 件
基本方針 4	<b>公共交通によるまちなかと地域拠点の強固な連携</b>
<b>数値目標 4</b>	<b>公共交通の利用者数</b>
現在（2020） 4,090 人/日	→ 目標値 R7（2025） 5,956 人/日 R27（2045） 5,192 人/日
基本方針 5	<b>災害リスクの低減と防災意識の向上</b>
<b>数値目標 5</b>	<b>自主防災組織の訓練実施状況</b>
現在（2019） 63.2%	→ 目標値 R7（2025） 100% R27（2045） 100%

### 《 富士市の人口の推移・将来推計 》



（出典）実績：国勢調査、推計：国立社会保障・人口問題研究所

## 8 進行管理

▶本編 P30

- ▶ 成果の検証は、国勢調査の詳細結果や国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の将来人口推計結果等の公表に合わせて概ね5年ごとに検証します。

1 市街化調整区域の土地利用方針とは

▶本編 P32

- 市街化調整区域に広がる優良な農地及び山林などの豊かな自然環境との調和を前提として、市街化調整区域における土地利用の方針をより明確に示すことを目的に、「第三次富士市都市計画マスタープラン」で示す「市街化調整区域の土地利用の基本方針」を補完するものとして、「市街化調整区域の土地利用方針」を策定します。

2 市街化調整区域における土地利用の基本的な考え方

▶本編 P33

- もともと、市街化調整区域は、「市街化を抑制すべき区域」と定められており、立地基準に定めるもの限り例外的に建築を行うことができるものとして認め、無秩序な市街化を抑制するとともに、優良な農地や豊かな自然環境の保全を図っています。
- しかし、人口減少や少子高齢化の進行、産業需要の高まり等の都市を取り巻く状況の変化により、市街化調整区域の既存集落地では、暮らしの質を維持するため、生活に必要な機能の確保が求められる一方で、既存工業地では、操業環境を維持するとともに、高速道路のインターチェンジ周辺等においては、新たな工場適地を創出することが求められています。
- また、近年では、市街化調整区域における公共公益施設の統廃合に伴う跡地の活用や、観光振興など都市活力の向上に資する開発需要への対応など、新たな課題に対しても、土地利用の考え方を示す必要があります。
- そこで、世界文化遺産である富士山眺望の確保や周辺の自然環境に配慮しつつ、交通の優位性等を活かし、広域圏を見据えた都市計画により、市街化を促進するおそれがないと認められる範囲で、地域に即した適切な土地利用を許容していくことを、市街化調整区域における土地利用の基本的な考え方とします。

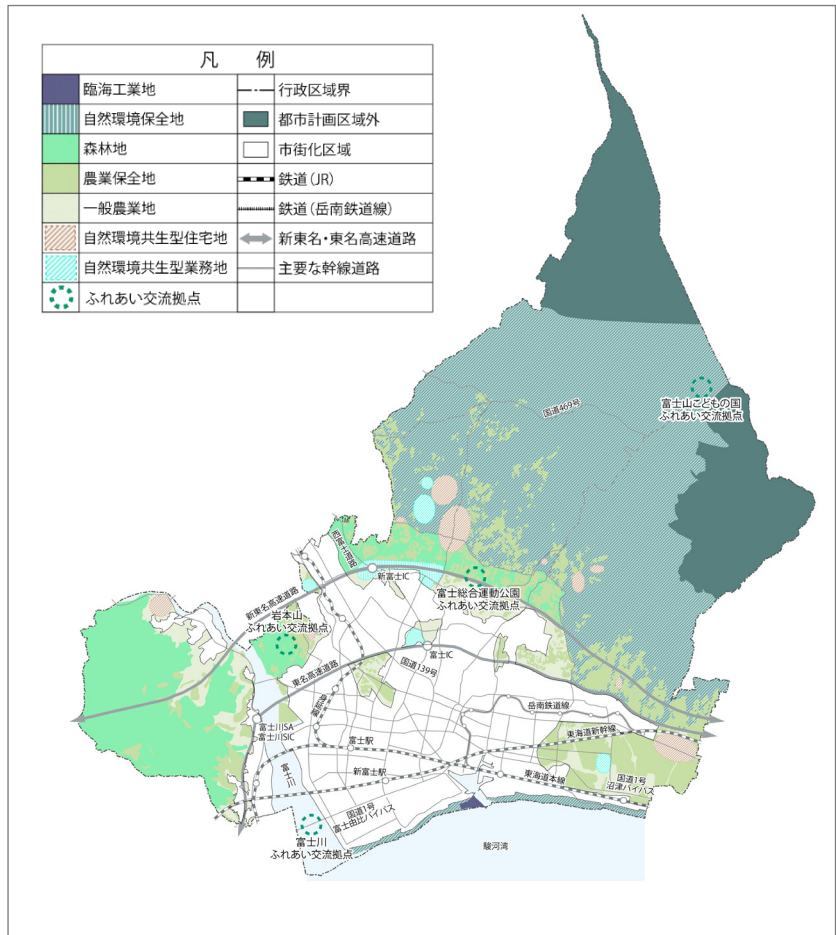


3 市街化調整区域の土地利用方針

▶本編 P34、35

- 第三次富士市都市計画マスタープランで定める市街化調整区域の土地利用の基本方針における「秩序ある都市的土地利用の実現」を踏まえ、市街化調整区域の土地利用方針を以下に示します。

	土地利用方針	想定するエリア
方針 1	既存集落地等における住環境の維持	自然環境共生型住宅地
方針 2	既存工業地における操業環境の維持・向上	自然環境共生型業務地
方針 3	新たな産業用地の確保	自然環境共生型業務地
方針 4	公共公益施設における跡地の利活用	公共公益施設の跡地
方針 5	観光資源の有効活用	ふれあい交流拠点



市街化調整区域の土地利用方針図 ▶

#### 4 市街化調整区域の土地利用方針の実現手法

▶本編 P36

- 市街化調整区域において、自然環境や農林環境を維持しながら、人口減少時代においても既存集落地等での暮らしや産業活力を維持するためには、既存集落地や魅力ある工業団地など、地区の特性に配慮しながら、開発や建築行為を適正に規制・誘導する土地利用が必要であることから、これらの土地利用方針を実現するための手法を以下のとおりを設定します。

土地利用方針		土地利用方針の実現手法	
方針 1	既存集落地等における住環境の維持	地区計画制度 の運用	
方針 2	既存工業地における操業環境の維持・向上		
方針 3	新たな産業用地の確保		
方針 4	公共公益施設における跡地の利活用	開発許可制度の運用	
方針 5	観光資源の有効活用		

#### 5 市街化調整区域における開発許可制度の運用

▶本編 P37

- 都市計画法第34条各号における開発許可制度は、市街化調整区域において建築が可能となる施設等について定めています。
- 本市では、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて市街化調整区域における開発許可制度の運用基準(立地基準)の見直しを行うなど、適切に運用することにより、計画的な土地利用の誘導を図ります。

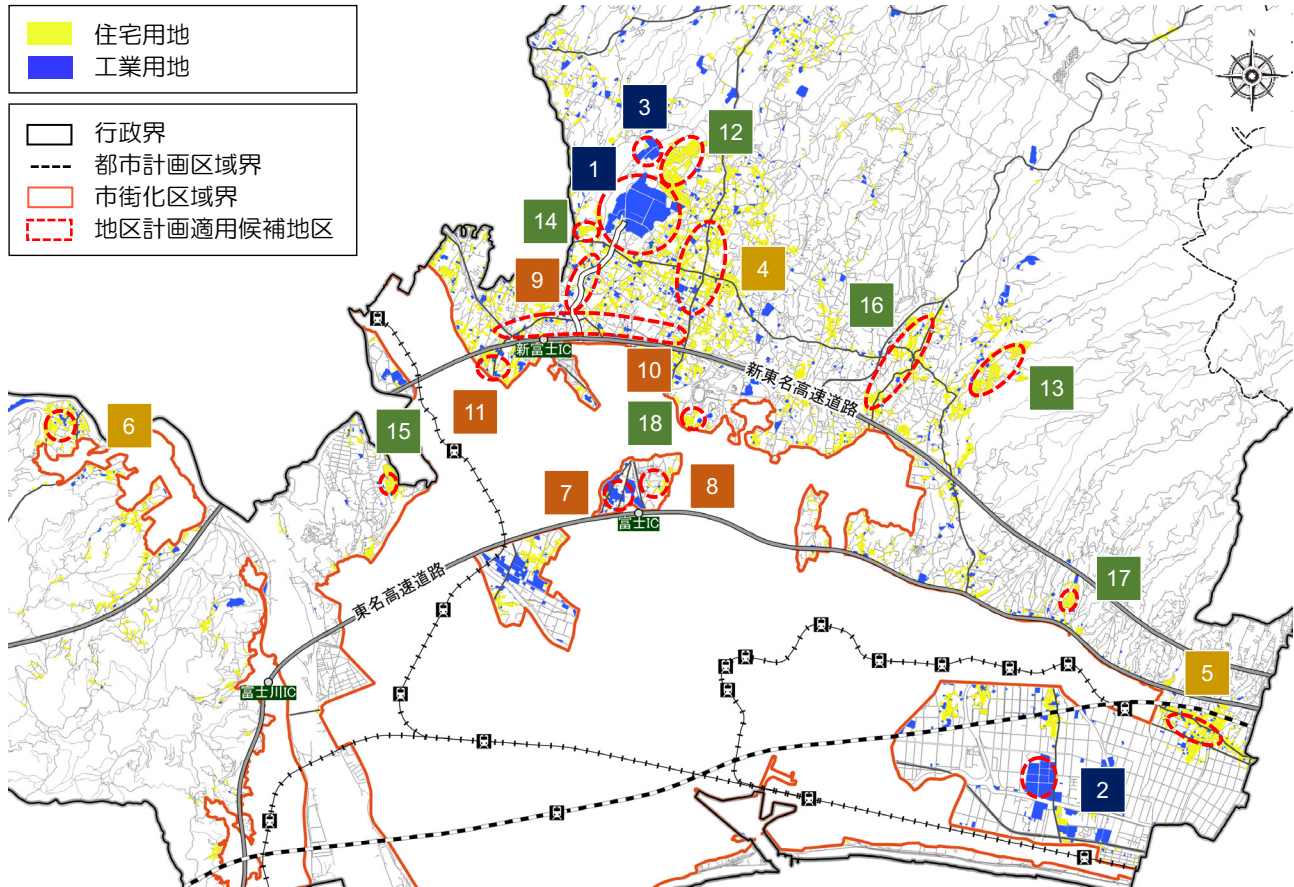


## 6 市街化調整区域の地区計画制度

▶本編 P38～43

- 地区計画制度とは、地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るため、開発を容認する用途等を定める地区レベルの都市計画であり、法令や上位計画等と整合が図れる候補地を選定し、候補地区ごとに土地利用方針、想定する用途を設定しました。

### 《 地区計画適用候補地区(18地区) 》



類 型	適用候補地区	許容する用途
産業地 開発型	1 富士山フロント工業団地周辺地区 2 浮島工業団地周辺地区 3 富士グリーン工業団地周辺地区	工業専用地域相当
	4 中野交差点周辺地区	第二種中高層住居専用地域相当
	5 浮島地区 6 北松野地区	第一種中高層住居専用地域相当
IC 周辺 土地利用 誘導型	7 富士IC北側地区(伝法地区)	工業地域相当
	8 富士IC北側地区(広見地区)	第二種中高層住居専用地域相当 第一種低層住居専用地域相当
	9 新富士インター城山線沿線地区	工業地域相当
	10 新富士IC北側地区	工業地域相当
	11 新富士IC西側地区(久沢地区)	第一種低層住居専用地域相当
住宅団地 環境保全型	12 城山団地周辺地区 13 陽光台団地周辺地区 14 大峯団地周辺地区 15 湯沢平団地周辺地区 16 今宮団地周辺地区 17 大塚団地周辺地区 18 百合ヶ丘団地周辺地区	第二種低層住居専用地域相当